

総務文教厚生常任委員会調査中間報告書

1 調査事件

役場本庁舎の工事発注について

2 調査目的

役場本庁舎の工事発注は、透明性・客観性・競争性の確保が原則である。加えて、コストの縮減と品質の確保が重要であり、地元業者の受注機会を確保することで、地域経済の活性化に寄与することを目的に調査することとした。

3 調査経過

平成 29 年 6 月 15 日 (会期中)

平成 29 年 7 月 13 日

平成 29 年 7 月 25 日

平成 29 年 8 月 2 日～ 4 日 視察調査：埼玉県桶川市、宮崎県日向市

平成 29 年 8 月 10 日

平成 29 年 8 月 14 日

平成 29 年 8 月 24 日

4 調査状況

[現況]

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災後に、合併特例債の発行可能な期間は、合併した年度及びこれに続く 10 年から、被災自治体は 20 年、被災自治体以外は 15 年に延長された。このことから、建設して 50 年以上が経過している役場本庁舎を改築するため、平成 28 年 6 月に「庄内町役場本庁舎等整備基本計画」を策定し、役場本庁舎改築の動きが加速した。また、同計画における概算事業費を西庁舎改修も含め 27 億 7,500 万円とした。

以後、平成 28 年 6 月に役場本庁舎等整備事業基本設計業務委託を公募型プロポーザルで公告し、8 月に審査結果公表。平成 29 年 3 月に基本設計が完了し、5 月から実施設計を開始しており、平成 30 年第 1 四半期に、新庁舎建設等の発注を計画し、平成 31 年度中に供用開始を目指している。

また、発注方式等の検討を含め、より効率的・効果的な事業進捗を図るため、設計内容の確認や工事発注方法、工程管理、品質管理、コスト管理などを発注者側に立って行う発注者支援業務を導入するとして、864 万円を支出し、公益財団法人山形県建設技術センターに支援業務を委託している。

新庁舎建設等の発注方式については、早期完成の実現は元より、選定過程の透明性、客観性を確保することを重視するとともに、提案内容をはじめ、応募者の資質や能力も含めて審査できる環境を整えるなど、総合的な視点から決定するとしている。

さらに、施工段階においては、町内企業の参画など地域経済への波及効果を考慮し

た手法を取り入れるとしている。

なお、合併後の大規模事業の発注方式と結果については、以下のとおりである。

年度	工事名	起案日	契約種別	請負者	請負金(円)
21	庄内町八幡スポーツ公園 第二屋内多目的運動場建設工事	H22. 1. 15	指名競争入札	安藤建設(株)	507,150,000
24	平成24年度庄内町八幡スポーツ公園 建設工事(債務負担行為)	H24. 5. 18	一般競争入札	(株)NIPPO 庄内出張所	627,900,000
24	平成24年度庄内町八幡スポーツ公園建設 工事(うち便所A及びB棟建築工事)	H24. 5. 18	一般競争入札	菅睦建設(株)庄内支店	73,500,000
25	新産業創造館整備工事	H25. 5. 16	指名競争入札	(株)狩川佐藤組	396,900,000
25	新産業創造館共同利用加工場等 機器設備設置工事	H25. 9. 20	指名競争入札	(有)佐藤ガス工事	49,329,000
25	新産業創造館情報館等家具製作設置工事	H26. 1. 21	指名競争入札	(有)斎藤建具店	1,302,000
25	新産業創造館中土間等家具製作設置工事	H26. 2. 21	指名競争入札	(有)柿崎建具店	1,438,500
25	平成25年度庄内町温泉施設建設工事 (債務負担行為)	H25. 8. 20	指名競争入札	菅睦建設(株)庄内支店	357,000,000
26	温泉施設警備システム設置工事	H26. 5. 28	随意契約	ALSOCK山形(株)	853,200
26	温泉施設厨房機器設置工事	H26. 6. 5	指名競争入札	板垣建設管工(株)	9,396,000
28	平成28年度学校施設環境改善交付金事業 (仮称)庄内町新学校給食共同調理場建築 工事(債務負担)	H28. 6. 20	指名競争入札	(株)狩川佐藤組	381,240,000
28	平成28年度学校施設環境改善交付金事業 (仮称)庄内町新学校給食共同調理場機械 設備工事(債務負担)	H28. 6. 20	指名競争入札	山形空調(株)	151,200,000
28	平成28年度学校施設環境改善交付金事業 (仮称)庄内町新学校給食共同調理場電気 設備工事(債務負担)	H28. 6. 20	指名競争入札	(株)渡会電気土木	101,520,000

なお、平成29年6月に、これまで示してきた基本計画段階の概算工事費27億7,500万円から、別途追加工事分として2億7,500万円、物価上昇分として7,600万円の、合計3億5,000万円が増額され、31億2,500万円になるとした。

[課題]

- (1) 透明性・客観性・競争性の確保について
- (2) 品質の確保について
- (3) 地域経済活性化について
- (4) コストの縮減について

視察地 埼玉県桶川市

1 視察年月日 平成 29 年 8 月 2 日

2 視察の目的

本町では、平成 29 年度に、役場新庁舎建設の実施設計が終了し、平成 30 年度に、建設工事の発注が予定されている。工事発注に際しては、透明性・客観性・競争性が原則である。加えてコストの縮減と品質が確保されることが重要であり、地元業者の受注機会を確保することで地域経済活性化に寄与することも課題の一つである。

桶川市の新庁舎建設は、本町と比較して規模的には約 2 倍であるが、事業費は本町の庁舎建設費との比較では低く押さえられており、その実状を調査することとした。

3 視察地の概況（平成 29 年 6 月末現在）

- (1) 人 口 75,283 人
- (2) 世 帯 数 31,730 世帯
- (3) 面 積 25.35 km²
- (4) 財政規模 26,831,000 千円（平成 29 年度一般会計当初予算）
- (5) 市 勢

桶川市は、埼玉県の中東部にある人口約 75,000 人の市である。通勤率は首都圏へ電車で 1 時間以内の地理的なこともあり、東京都特別区へ 18.4%、さいたま市へ 12.9%、上尾市へ 11.4%（平成 22 年国勢調査）となっている。

桶川市は、かつて中山道の宿場町の一つ桶川宿から発展し、古くは江戸時代に周辺部で栽培されていた紅花は、桶川臙脂としてその名を知られ、山形県最上地方に次いで 2 番目の収穫高を誇っていた。現在も農業用地を残す一方で宅地化も進行している。

人口の推移は、首都圏への通勤範囲であることから、1970 年は 38,700 人だったが、現在は約 75,000 人とほぼ倍の人口になっているが、近年は横ばい状況である。また、地理的背景から平成の大合併に際しては、近隣する上尾市、北本市、伊奈町との合併の話し合いは行われたものの、結果として実現しなかった。しかし、埼玉県中央地域での広域行政運営は進められている。

経済活動の現状は、産業面では大手電機メーカーの物流センターや食品工場、化学製品製造会社が操業するなど大手企業が進出している。

4 取り組みの現況

(1) 桶川市新庁舎建設事業（平成 27 年 6 月現在）

建設プロジェクトテーマ「おけがわ旅籠ふれあい庁舎」を実現するための、2 つのキーワードとして、旅籠の間取りと兼ねる庁舎、3 つのデザインコンセプトと

して、セットバック型低層庁舎、川の字配置、木造庁舎を掲げた。具体的には執務室主体の庁舎ゾーンと市民の憩いの場として活用する市民ゾーンとに分かれ、市民ゾーンには市民ギャラリー、カフェ、市民活動室、情報コーナーなどが設置され、この建物は木造建築となっている。

ア 計画コンセプト(新庁舎建設の考え方)

(ア) 立地特性・周辺環境等に配慮した庁舎

限られた敷地を有効に使った建物配置と、周辺住宅に配慮したボリューム構成で、ふれあい庁舎の「顔」をつくる。

(イ) 防災・災害復旧拠点としての役割を果たす庁舎

防災・災害復旧拠点として、災害発生時に安全で災害直後も継続して使える庁舎とする。

(ウ) 建設コストの縮減及び維持管理の容易性や、ランニングコストの低減に配慮した庁舎

建設・ランニングのバランスに配慮し、総合的なコスト削減を図る。

(エ) 自然エネルギーの活用や省エネルギー化等による、環境負荷の低減に配慮した庁舎

桶川の気象と敷地条件に即し、庁舎として最適な環境技術を採用し、市民の憩いの場となる快適な空間をつくる。

(オ) 市民が利用しやすく、時代の変化に柔軟に対応可能な庁舎

分かりやすい平面構成、迷わない空間構成と入りやすい雰囲気、安全な設えを備えた使いやすい庁舎。市民の交流の場をやさしく包み込み、市民がふれあう空間をつくる。

イ 構造計画

(ア) 構造計画方針

a 建物用途が市役所庁舎であり、災害応急対策活動が必要な施設であることから、免震構造を採用する。構造体の損傷を抑制するとともに、地震時の応答加速度を低減させることで什器備品の転倒を防ぎ、災害時に必要な機能を有することができるよう計画する。根切り、山留の削減を目的とし、1階と2階の間に免震層を配置した中間層免震構造として計画する。

b 構造種別は1階鉄筋コンクリート造、2階より上部が鉄骨造、一部木造で計画する。

c 表層地盤には支持層が適さない軟弱な地盤が堆積されていることから、基礎計画についてはGL-20m付近を支持層とした杭基礎として計画する。

(イ) 構造概要

a 構造種別

中間層免震構造(免震層1階2階間)

免震層上部 鉄骨造(一部木造、鉄骨鉄筋コンクリート造)

免震層下部 鉄筋コンクリート造

b 構造形式

免震層上部 純ラーメン構造
免震層下部 耐震壁付きラーメン構造
基礎 杭基礎

c 耐震安全性

庁舎施設整備にあたっては、総合耐震計画基準に基づき、施設の有する機能、施設が被害を受けた場合の社会的影響及び施設が立地する地域的条件を考慮し、施設を分類し大地震動に対して施設が持つべき耐震安全性の目標を、構造体はⅠ類、建築非部材はⅡ類、建築設備は甲類と定め、その確保を図る。

ウ 設備計画

桶川の気候や地域性を考慮した自然エネルギーの積極的活用により、環境負荷低減に努めた庁舎を計画する。また、防災、災害復旧拠点として、庁舎機能を維持できる設備を計画する。

(ア) 桶川の気候に配慮した計画

- a 長い日照時間を活かし、太陽光発電設備による自然エネルギーの直接利用・明るさセンサーによる昼光利用を行う。
- b 夏の暑さ、冬の厳しい気候を考慮し、空調熱源に地中熱を利用することで(検討中)、熱源システムの効率化を図る。
- c 春季・秋季の南東風を取込む開口を設け、階段室を煙突効果に利用した自然喚起を促進する。

(イ) 地条件に配慮した計画

- a 豊富な井水を冷房・暖房や雑用水など複次的に利用し、環境負荷低減を図る。
- b 雨水を集水して雑用水として再利用することで、雨水の敷地外流出を抑制する。

(ウ) 環境負荷の低減に配慮した計画

- a 太陽光、井水など自然エネルギーを積極的に活用し、環境負荷低減を図る。
- b LED照明器具や節水器具など、高効率・省資源型の機器を設置する。
- c 中央監視設備やエネルギー・室内環境・設備運用管理システムを導入し、適切なエネルギー管理を継続する。
- d システムや更新が容易になるよう汎用設備を採用し、また、搬出入動線を確保する。
- e LCC※、LCCO₂※を低減した、環境配慮型庁舎を実現する。

※LCC 建物のライフサイクルコスト(建物の建設から解体廃棄まで要する費用)

※LCCO₂ 製品の製造、輸送、販売、使用、廃棄、再利用まですべての段階での二酸化炭素発生量を総合して評価する。

(エ) 防災・災害復旧拠点として庁舎機能を維持する計画

- a 停電時に備え、非常用発電機(燃料 72 時間分)、太陽光発電設備、電源自立型ガス熱源空冷ヒートポンプパッケージ空調を設置し、復旧活動を行う諸室への電力供給を行う。

- b 電気室・非常用発電機・MDF室・電算室等は、免震機能のある2階以上に計画する。
- c 空調のエネルギー源として、電気と都市ガスを併用し、室内環境維持に対する高い信頼性を確保する。
- d 上水、雑用水は、4日分の必要水量(飲料水は除く)を確保する計画とする。また、同等の水量を貯留できる汚水槽を計画し、下水破断時も便所利用が可能な計画とする。
- e 断水時は、空調用取水井戸を防災井戸として利用できる計画とする。

エ 新庁舎の建物規模と工事費(概算)

(ア) 建物規模

- a 敷地面積 4,180 m²
- b 建築面積 2,297 m²
- c 延べ面積 9,705 m²
- d 階数 地上5階 塔屋1階
- e 構造形式 鉄骨造(免震構造)(一部鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、木造)
- f 最高高さ 26.4m (木造部分 11.5m)
- g 駐車・駐輪台数 自動車 60台 自転車 256台(バイク置場 16台含む)

(イ) 工事費

(単位：円)

工事名	基本設計(概算) 平成27年6月	実施設計 平成28年3月	実施設計の 坪単価
I 直接工事費			
(1) 建築工事	1,586,809,000	1,546,476,394	526,772
直接仮設	53,600,000	74,853,510	25,497
土工・地業	114,200,000	125,702,224	42,818
躯体	851,300,000	836,198,463	284,832
外部仕上げ	261,800,000	153,007,146	52,118
内部仕上げ	305,909,000	356,715,051	121,507
(2) 電気設備工事	501,660,000	462,283,366	157,466
(3) 給排水衛生設備工事	110,800,000	116,290,870	39,612
(4) 空調・換気設備工事	378,000,000	251,508,340	85,671
(5) 昇降機設備工事	68,700,000	86,350,000	29,413
(6) 機械駐車設備工事			
(7) 屋外設備工事	102,400,000	44,669,029	15,215
(8) 解体工事		96,064,268	32,722
計	2,748,369,000	2,603,642,267	887,575
II 共通費			
(1) 共通仮設費	137,418,000	125,713,134	42,760

(2)諸 経 費	519,213,000	452,830,162	154,024
計	656,631,000	578,543,296	196,784
合計(工事価格)	3,405,000,000	3,182,185,563	1,082,376
改め 計		3,182,000,000	1,082,312
Ⅲ 消費 税 等 相 当 額	272,400,000	254,560,000	86,585
総合計(工事費)	3,677,400,000	3,436,560,000	1,168,897

※本体工事として、一括発注した実施設計の金額を記載

(2) 新庁舎建設に関わる入札方式、契約、施工期間

ア 入札方式(開札日時 平成 28 年 4 月 13 日)

(ア) 総合評価落札方式によるダイレクト型制限付き一般競争入札(郵便入札)

(イ) 設計金額及び予定価格 3,182,000,000 円(税抜)

(ウ) 入札業者

- a (株)フジタ 関東支店 2,867,000,000 円(税抜)
評価値 3983.258 技術評価点 114.2
- b 大成建設(株) 関東支店 2,910,000,000 円(税抜)
評価値 4061.856 技術評価点 118.2
- c 戸田建設(株) 関東支店 2,863,000,000 円(税抜)
評価値 3991.201 技術評価点 114.3

(エ) 契約業者 大成建設(株) 関東支店 契約金額 3,142,800,000 円(税込)

(オ) 施工期間 契約日～平成 30 年 2 月 28 日

(3) 調査事項(当委員会からの質問事項)

ア 桶川市ダイレクト型制限付き一般競争入札の内容について

桶川市は電子入札により応札し、公平性を高めている。入札に参加し落札した業者が、市の示した参加要件を満たしているか入札後に審査を行い、満たしていれば正式に落札業者として決定する。この方式のメリットは、すべての入札参加者を事前に審査することなく、市の担当課の事務処理も簡素化できることにある。

イ 総合評価の結果、最低価格以外の業者が落札した内容について

総合評価方式は、入札金額だけでなく、請負業者の施工技術、安全、建設中の騒音等の環境への配慮など、ノウハウと高いクオリティ、さらに、地域経済に波及効果をもたらすことを選定基準に、その評価を点数制にして施工業者からそれらの提案を受け、それを加算した結果で業者を決定する方式となっている。

ウ 新庁舎建設工事と解体工事の内訳は

新庁舎本体の建設工事費は約 30 億円

旧庁舎の解体工事費は約 1 億 2,000 万円

エ J Vにしないで単体発注にした理由とメリットは

地元経済の波及効果を考えれば、発注に際して市内の建設業者と J V構成して発注することも考えられるが、桶川市には長期にわたって主体的に市庁舎建設に携わることが可能な規模の建設業者がなく、また、市街地での施工などの状況を

踏まえ、建設にあたって高い技術力とクオリティーの高い建物建設を求めた結果、総合評価方式を採用することとなり、ゼネコン一括発注となった。

オ 主要 3 工種を分離発注しなかった理由とメリットは

前項の考え方と相違はないが、当初から高い品質の施工を求めるものとして、設備も含めて総合評価方式による入札を採用することとしたため、建物建設事業は建築一括発注となった。

なお、入札に参加した建設会社からは、型枠、鉄筋、給排水設備工事について、地元業者を下請けにする提案があった。さらに、地元経済への波及効果拡大のため、建設関係者の昼食等については、桶川市の施設や業者を活用することも提案されている。

カ 建設工事費は物価スライドにより増額しているのか

工事契約後において物価上昇については、大きな変動はなく、物価スライドの対応はしていない。ただし、国の補助金対象工事(地元産木材使用工事ほか)など、本体工事施工後に別途、発注された工事は、その時点の物価に応じた単価を採用しているため工事費としては増額になる。

キ 建設コスト削減をどのように考えているのか

当初計画の総事業費以内で出来るように、設計業者、建設業者、市当局、市民と意思疎通を図り理解を深め取り組みを行った。その具体的な事項は、①プロポーザルでは地下 1 階、地上 4 階建ての構想だったが、建築費が割高になることから地上 5 階建てに変更した。②免震構造にするため、地下に免震機能を設備することで、建設費が増額になるため、建物の 1 階と 2 階との間に免震機能を設置した。③効果的な免震機能とコスト削減のため、1 階部分は堅牢な鉄筋コンクリート造りとし、2 階以上は軽い建物になるよう鉄骨造りとした。④執務室は天井を張らない直天井方式とする一方、市民が利用するスペースについては景観のために木製のルーバーで覆っている。また、配線はラック方式である。

ク ランニングコストの低減を配慮しているのか

LED 機器を中心にした照明工事で、数年後には効果が出てくる。屋上に降った雨水を地下タンクに貯水し、便器の洗浄水や花壇への散水、非常時に活用する。空調については、商用電気による空調機のみでは契約電力との関係で割高になる可能性もあり、災害時の運用も想定して、太陽光発電による室外機の運転や熱源の地中熱利用、さらにガス空調機を併用する。

5 考 察

現在の桶川市役所庁舎は建設されてから 50 数年経過して、耐震性や機能的に問題があった。新庁舎建設計画は以前からあったが、6 年前発生した東日本大震災時は 3 月定例会開催時で、非常に大きな揺れとなった。これを踏まえて非常事態発生時には、災害復旧の拠点として役割を果たす庁舎建設が議会からも提言されたこともあり、新庁舎建設が具現化していったと思われる。

建設にあたっての基本計画やコンセプトは記述したとおりであるが、桶川市は他市

町との合併を行っていないため、特例債の適用はなく以前から新庁舎建設のため基金の積み立てを行っていた。その総額は32億円規模になっていたが、大震災以後、学校教育施設の耐震補強を先行させたため、基金は減少し26億円となり、同額で建設可能な庁舎建設を目指していた。

具体的に設計を進めて行く過程で、当初建設費予算の26億円では建設が不可能と判断し、議会の議決を得て概算30億円の事業費となった。それでも近年建設された同規模の新庁舎建設費と比較しても低い建設コストになっている。

その背景として、①鉄筋コンクリート造にこだわらず、耐用年数の課題はあるが時代時代に則った考え方で、鉄骨造も取り入れている。②市民の利用するスペースは木造づくりで憩いの場とし、執務室は簡素にし、必要なものには金を掛けるが、機能すればよい部分は簡素化設計の考えを明確にしている。③分離発注することによる地元業者育成や経済への波及効果は、地域的に桶川市には新庁舎建設に携われる業者がない。以上のことが挙げられる。

以上記述したとおり、桶川市では新庁舎建設のコンセプトが明確に示され、市と設計業者、施工業者が一体となって確認してきたため、設計変更や国の補助金を伴う工事以外は建設費の追加は発生しなかった。これに加えて、桶川市には、市庁舎建設に直接携わる建設業者がいないことや、免震構造であることから、施工実績のあるゼネコンを発注先にすることも理解するものである。

本町と桶川市の庁舎建設の相違点として、①免震構造になっていない。②新庁舎本体規模は桶川市の約半分である。③事業内容が新庁舎本体や、車庫棟の改築工事と、既存の西庁舎の改修工事がある。④町内の建設業者が、新庁舎建設に関わりを持つことによる、地域経済に対する波及効果。以上のことが挙げられる。

今回視察した桶川市とは、工事発注に際しての背景は異なるが、本町としても数十年に一度の大事業になることから、桶川市が概算予算を堅持しようとしてきた姿勢は参考にすべきである。

視察地 宮崎県日向市

1 視察年月日 平成 29 年 8 月 3 日

2 視察の目的

役場本庁舎の工事発注は、透明性・客観性・競争性の確保と、加えてコストの縮減と品質確保が原則である。

また、本町において、これまでにない大規模な公共事業であることから、地元業者の受注機会を確保することで、地域経済活性化に寄与することも重要な課題である。

日向市の新庁舎建設事業は、これらのことを最重要課題として取り組んでいることから、その実状を調査することとした。

3 視察地の概要（平成 29 年 7 月末現在）

- (1) 人 口 62,400 人
- (2) 世 帯 数 28,803 世帯
- (3) 面 積 336.93 km²
- (4) 財政規模 31,600,000 千円（平成 29 年度一般会計当初予算）
- (5) 沿革・特性

日向市は、昭和 26 年 4 月 1 日に富島町と岩脇村が合併し、県内で 6 番目の市として誕生した。その後、昭和 30 年 1 月 1 日に美々津町、平成 18 年 2 月 25 日に東郷町と合併し現在の日向市になっている。宮崎県の北東部にあり、海岸部は、日豊海岸国定公園の南部に位置し、リアス式海岸と白砂青松の砂浜が織りなす海岸線は自然の創り出した芸術とも言える景観の連続となっている。

気候は温暖で、年間平均気温は約 17 度、日照時間も 2,000 時間を超えるなど、晴天に恵まれた地域である。また、重要港湾「細島港」を擁し、新産業都市の指定を受けるなど、宮崎県における産業開発の拠点として重要な役割を担い、港湾工業都市として発展を続けている。

4 取り組みの現況

(1) 日向市新庁舎建設事業概要

ア 事業工程

平成 28 年 1 月から平成 29 年 12 月末までの 2 年間で建設・施工し、その後、電話等設備工事を行い平成 30 年 5 月供用開始予定。

新庁舎の供用開始後、現庁舎の解体工事、外構工事を施工し、平成 31 年 3 月に全ての整備が完了予定。

イ 建築概要

- (ア) 敷地面積 約 21,986 m²

(イ) 延べ床面積 約 11,573 m² (本庁舎)

(ウ) 構造 鉄筋コンクリート造 4 階建、基礎免震構造

ウ 木材使用量

スギ 254 m³ ヒノキ 73 m³ 合計 327 m³ 内市有林 168 m³ (51.4%)

加工費等 約 7,200 万円

エ 事業費予定額

区 分	事業費 (千円)	備 考
新庁舎建設工事費 (第 1 期)	4,960,000	工事単価 43.1 万円/m ²
新 庁 舎 工 事 監 理 費	40,000	
現 庁 舎 の 解 体 費	200,000	
外 構 ・ 植 栽 工 事 費	323,016	
委 託 料 ・ 賃 借 料	15,984	
事 務 費	6,000	
合 計	5,545,000	

オ 事業費の財源

区 分	金額 (千円)	割合 (%)
国 ・ 県 補 助 金	28,300	0.5
地方債 (合併特例債)	4,797,700	86.5
一般財源 (基金含む)	719,000	13.0
合 計	5,545,000	100.0

(2) 発注方式及び入札方式について

日向市の新庁舎建設工事の発注方式及び入札方式については、市では 50 年に一度のビッグプロジェクトでもあるため、専門的、客観的かつ公平な観点から検討を加え決定を行うとの市長の考えのもとに平成 27 年 7 月に第三者機関の「日向市新庁舎建設工事発注方式等検討委員会」を設置した。

委員の選任は、公共事業、公共建築及び地域経済の分野で識見を有する者、市民代表として市内公共団体の代表者及び市行政の代表者委員 5 人で構成し、3 回に亘り検討を行った。

その結果、提言書を市に提出し、市では提言書を尊重し方式を決定した。

(3) 「日向市新庁舎建設工事発注方式等検討委員会」の提言書

ア 検討課題

新庁舎建設工事の特殊性と、日向市の現行の入札・契約制度を踏まえて議論した結果、次のような課題が生じると考えた。

(ア) 課題

透明性・客観性 ・競争性の確保	新庁舎建設工事は、前例のない大型建設工事であることから、市民からの注目度も高く、さらなる透明性・客観性・競争性の確保に努めなければならない。 特に、入札に参加できる業者数は、少なくとも概ね 10 者程度は確保されるよう努めていく必要がある。
--------------------	---

品質の確保	今後、長期間にわたって市民に愛され親しまれ、また防災の拠点施設として、安全・安心に使用できるものとするため、高品質な庁舎としなければならない。また、大規模かつ技術難度の高い工事の施工に際し、建設業者の信用、技術、施工能力等を結集することにより、工事の安定的な施工を確保し、品質確保を図っていくことが必要である。
地域経済活性化	新庁舎建設工事を地域経済活性化に寄与させるためには、経済波及効果を元請や下請工事、資材調達など直接関与する業種だけでなく、間接的な関与が期待できるさまざまな分野の業種にまで、その効果を波及させる仕組みづくりが必要である。
コスト縮減	前例のない大型建設工事であるため、初期建設費であるイニシャルコストのほか、エネルギー費、保全費、改修、更新費などのランニングコストを含んだ、長期的な「ライフサイクルコスト」の総合的な費用を考慮し、可能な限り事業費の縮減に努める必要がある。

イ 委員会の提言

課題の解決の方向性について、発注方法を検討した結果、次のとおり提言する。

(ア) 提言内容

a 発注方式

発注方式については、次の二つの方式を比較・検討した。

発注形態	特 徴
分離発注方式	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事を工種ごと（建築主体、電気、空調換気設備、給排水衛生設備）に分離して発注する。 ・発注件数が増加するため、業者の発注機会が拡大する。
一括発注方式	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事を工種ごとに分離・分割せず一括して発注する。 ・発生件数が減少するため、業者の発注機会が縮小する。

(提言)

発注方式については、次の観点から「分離発注方式」の採用を提言する。

(理由)

分離発注方式は、建築主体、電気設備等、その分野の豊富な経験と技術力を持つ専門工事業者が施工するため、工事の品質が確保され、責任の所在も明らかになり、供用開始後の維持管理、メンテナンスの面でも、迅速な対応が図られ、さらに発注する工事件数が期待されるなど、メリットも大きい。

一方、一括発注方式は、これまで日向市が地元業者の発注機会の確保に努めてきた経緯、また、学校等大型建設工事発注においても、工種別の分離発注をしてきた経緯等を考慮すると、同方式を採用することには、慎重にならざるをえない。

これらを勘案すると、「品質の確保」及び「地域経済活性化」の課題の解決

にあたり、より明確な責任体制のもと施工され、地元経済への波及効果に大きく寄与する「分離発注方式」に優位性が認められる。

b 入札方法

入札方法については、次の二つの方法を比較・検討した。

入札方法	特 徴
最低価格落札方式による一般競争入札（条件付）	<ul style="list-style-type: none"> ・入札価格のみで落札予定者を決定する。 ・入札参加資格に、工事实績や経営事項審査の総合評定値など、一定の条件を付すことで不良不適格業者の排除や工事品質の確保が図られる。
総合評価方式（特別簡易型）による一般競争入札	<ul style="list-style-type: none"> ・入札価格と過去の施工実績や工事成績評点及び地域貢献度などの評価項目を総合的に評価して落札者予定者を決定する。 ・評価基準などの非価格要素を明確にすることが重要。

（提言）

入札方法については、次の観点から「最低価格落札方式による一般競争入札」の採用を提言する。

（理由）

今回のような大規模工事において、総合評価方式による一般競争入札を採用した場合には、価格に加えて価格以外の要素を含めて総合的に評価することで、価格と品質に優れた調達を図ることが期待される。

しかし、今回比較・検討した特別簡易型では、過去に行なった工事の施工実績や工事成績評点、企業の地域社会貢献度、配置予定技術者の能力等を、どのような指標で配点し評価するのかなど、その評価基準の設定が困難であり、透明性及客観性を確保する上で課題が残る。

一方、最低価格落札方式による一般競争入札においては、応募者の入札参加資格要件に、これまでの工事实績や経営事項審査の総合評定値、また、構成員のうち1社（通常は代表者）が監理技術者を、他の構成員が主任技術者を、当該工事に専任で配置するなど、一定の条件を付すことで、不良不適格業者の排除や工事品質の確保を図りつつ、価格競争を行うことでコスト縮減にもつながり、また、落札者決定にいたる過程を応募者や市民に対し明確に説明できることで、透明性及び客観性が高まる。

これらを勘案すると、「コスト縮減」及び「透明性・客観性・競争性の確保の」課題の解決にあたり、「最低価格落札方式による一般競争入札」に優位性が認められる。

c 入札参加資格要件

入札参加資格要件については、次の二つの参加資格を比較・検討した。

入札参加資格要件	特 徴
J V の み	<ul style="list-style-type: none"> ・ J V※1 のみ参加できる。 ・ 組織条件の一つに地域要件※2を設定することで、地元業者の元請受注機会の確保及び育成が図られる。 ・ 地元業者数が少ない状況で、地域要件を設定すると入札に参加できる J V 数が限られる。
J V と 単 体 企 業	<ul style="list-style-type: none"> ・ J V もしくは単体企業が参加できる。 ・ 高い競争性が確保できる。 ・ 地元業者が元請として受注する可能性が減少する。

※1 対象工事に限って結成する特定建設工事共同企業体のこと。

※2 主たる営業所などを日向市に有していること。

(提言)

入札参加資格要件については、次の観点から「J Vのみ」(2ないし3の構成員)の採用を提言する。

(理由)

今回の、大規模かつ高難度の工事の、入札参加要件を「J Vのみ」とすることで、構成員の技術力の結集等により安定的施工が確保され、また、J V組織の条件に一定の地域要件を設定することで、地元業者の育成及び受注機会の確保が図られ、ひいては、「地元企業の技術力向上」や「地域経済の活性化」に資することが期待される。

また、地元業者が構成員として共同施工に参加することで、当該施設竣工後の維持管理の面でもメリットがある。日向市においても、このようなことを踏まえ、予定価格が1億5,000万以上の建築工事及び付帯する設備工事については、原則として「J Vのみ」を入札参加資格の要件としてきた経緯がある。

一方、単体企業の参加を認めた場合、競争性の確保の面でメリットがあるものの、「地元企業の技術力向上」や「地域経済の活性化」などを総合的に勘案すると、大きな優位性があるとは認められない。

このようなことから、入札参加資格要件については、「地元企業の技術力向上」や「地域経済の活性化」の課題の解決にあたり、日向市における建設業者等有資格者の現状を踏まえたうえで、「共同企業体運用準則」も考慮し、品質及び競争性を確保するために、2ないし3の構成員による「J Vのみ」とすることが妥当である。

(4) 発注方式・入札方式等採用結果

「日向市新庁舎建設工事発注方式等検討委員会」の提言書では、分離発注方式・最低価格落札方式による一般競争入札(条件付)・J Vのみの提言であるが、日向市の考え方もこれまで、学校等大型建設工事は、同様の方式を採用してきており、市の一定の考え方と検討委員会の提言が一致した。

ア 採用の考え方

- (ア) 地元業者の育成と受注機会の確保を図り、地域経済の活性化に資すること。
- (イ) 専門工事業者の施工による品質の確保。
- (ウ) 入札参加資格要件に一定の条件を付して、コスト縮減及び透明性・客観性・競争性・地元企業の技術力向上を図ること。

イ 採用の結果

- (ア) 発注方式 分離発注方式（4工事に分離）
 - a 建築主体工事
 - b 電気設備工事
 - c 空調換気設備工事
 - d 給排水衛生設備工事
- (イ) 入札方法 最低価格落札方式による一般競争入札（条件付）
 - a 建築主体工事（3JV）
 - b 電気設備工事（3JV）
 - c 空調換気設備工事（3JV）
 - d 給排水衛生設備工事（2JV）
- (ウ) 入札参加資格要件 J Vのみ（2ないし3の構成員）
以上、提言書を尊重する採用結果となった。

(5) 入札結果 「事後審査型条件付一般競争入札」

件名	予定価格 (円/税抜)	落札価格 (円/税抜)	最低制限価格 (円/税抜)	落札者名	参加数
建設主体工 (3JV)	3,260,000,000	2,925,198,000	2,922,263,000	熊谷(県外)・坂下(市)・辰(市)建設工事共同企業体	4
電気設備工事 (3JV)	486,800,000	438,997,000	438,558,000	九電工(市)・柏田(市)・川口(市)建設工事共同企業体	5
空調換気設備工事 (3JV)	596,200,000	536,580,000	534,970,000	宮崎南菱(県内)・伊東冷熱(市)・ビスイ(市)建設工事共同企業体	3
給排水衛生設備工事 (2JV)	179,600,000	161,820,000	159,684,000	明光社(県内)・甲斐(市)建設工事共同企業体	2

5 考察

日向市の新庁舎建設工事の発注方式・入札方式等の決定に至る特徴は、市にとって50年に一度のビッグプロジェクトでもあるため、建設計画を進める中で、専門的、客

観的かつ公平な観点から検討を加え、決定を行うとの市長の考えのもとに、市民の代表や有識者など5名からなる第三者機関の「日向市新庁舎建設工事発注方式等検討委員会」を設置し、検討結果の提言書を最大限尊重し、決定したことである。市の考え方もこれまで、学校等の大型建設工事は、分離発注方式・最低価格一般競争入札（条件付）・JV方式を採用し、地元業者育成と発注機会の確保、地域経済の活性化、専門性による品質確保、競争性に努めてきた経緯があり、市の一定の考えになっていたことから検討委員会の提言書と一致したものであった。

第三者機関による提言を尊重することにより、透明性・客観性は確保され、市民に理解されていた。本町の役場本庁舎建設工事においても、透明性・客観性確保においてのプロセスは大いに見習うべきである。

発注方式は、分離発注方式を採用し、優位性としては、①専門工事業者が施工するため品質の確保。②責任の所在が明らかになる。③供用開始後の維持管理、メンテナンスでの安心性。④地元業者の受注機会の確保と地域経済への波及効果がある。以上から、市に対するメリットが大きいとの判断であった。

一方、一括発注方式は、価格面で期待されるが、これまで市が地元業者の受注機会の確保、地域経済活性化に努めてきたことへの経緯があり、これまでの市の大規模事業同様、慎重な対応であった。

入札方法は、最低価格落札方式による一般競争入札を採用した。採用においては、入札参加資格要件に工事実績、経営事項審査の総合評定値を判断基準に加えることで、透明性や競争性の確保に努めていた。

総合評価方式による一般競争入札は、企業の評価基準設定が困難であり、透明性や客観性の確保からも懸念が残るという判断であった。

入札参加資格要件でJVのみの採用としたのは、大規模かつ基礎免震構造など高難度の工事に対応するため、技術力の高い県外業者を代表構成員とし、安定的施工を確保した上で、JV組成の条件に地域要件を設定、地元業者を参加させることで技術力の向上、地元業者の受注機会確保と地域経済活性化を重視する考えである。

一方、単体企業での場合、競争性確保の面ではメリットはあるものの企業の技術力の向上、地域経済活性化などで優位性がないとの判断であった。

このようなことから、日向市の新庁舎建設工事の発注方式・入札方式等は、入札価格の差異を考慮しながらも、地元業者育成と受注機会の確保、地域経済活性化が最重要視されたと感じた。

本町においても、事業規模は下回るものの建設条件が類似しており、透明性・客観性・競争性の確保、品質の確保、コスト縮減、地元業者の受注機会と地域経済活性化を図るために、日向市の先進事例を参考に発注方式は分離発注方式、参加資格要件はJVを検討すべきである。

また、日向市としてはこれまで、一番の大規模工事であり、担当する職員は兼務も合わせ7人体制で集中的に取り組んでいた。本町においても一番の大規模工事であり、職員体制も参考にすべきである。